

Il mattone contro la crisi

ANTONIO CANNAROZZO è il Direttore di GE.CO.ROADS Immobiliare SA, società che offre un servizio a 360°, dal progetto alla realizzazione dell'immobile alla sua promozione. Un punto di riferimento qualificato nel mercato ticinese per privati, costruttori e promotori immobiliari.



Quali sono le principali caratteristiche con cui si presenta Ge.Co.Roads Immobiliare SA?

«Siamo specialisti nella vendita, nel marketing e nella comunicazione soprattutto di nuovi progetti che facciamo “decollare”. Curiamo cioè tutti i passaggi che portano dal progetto cartaceo alla realizzazione dell'immobile. Possiamo dunque, credo a buon diritto, ritenerci un punto di riferimento importante per i privati, per i costruttori e per i promotori immobiliari, nei confronti dei quali ci presentiamo come unico interlocutore per l'intero ciclo dell'operazione immobiliare, avvalendoci di competenze e professionalità accumulate in anni di esperienza».

In che senso Ge.Co.Roads Immobiliare SA può ritenersi un “punto di riferimento”?

«La qualità e la professionalità sono i

capisaldi della nostra politica. Lavoriamo solo su mandato esclusivo dei nuovi progetti e solo dopo aver valutato accuratamente la qualità degli oggetti da vendere. In questo modo garantiamo ai professionisti della costruzione (architetti, promotori immobiliari, ecc.) una collaborazione qualificata, orientata alla promozione e alla vendita.

Allo stesso tempo ci preoccupiamo di offrire al cliente, che spesso acquista “sulla carta”, tutte le garanzie del caso, oltre ad una vasta scelta di immobili di qualità».

La vostra struttura è davvero in grado di accompagnare il cliente in ogni momento della realizzazione del suo “sogno immobiliare”...

«All'interno della nostra società disponiamo, già dal 2006, di uno studio di progettazione, la SPD&Partners SA, che cura tutti i passaggi che vanno dal

progetto alla realizzazione definitiva dell'immobile, nonché la ristrutturazione completa di ville ed edifici.

Si tratta di una struttura agile, dinamica e professionalmente molto qualificata in grado di proporre soluzioni globali e diversificate, grazie alla consolidata esperienza acquisita e alla vasta gamma di servizi offerti che comprendono ristrutturazioni complete di ville, appartamenti, uffici e palazzine, la progettazione di case e di urbanizzazioni, i progetti per piscine, coperture e giardini, l'analisi dei costi e il disbrigo di tutte le pratiche per il rilascio delle licenze edilizie, la valutazione di fabbricati e terreni e lo studio di fattibilità.

Siamo dunque in grado di offrire un pacchetto complessivo che abbraccia ogni fase del processo di costruzione, dall'analisi del problema sino alla liquidazione finale».

Come valuta la congiuntura che sta attualmente attraversando il mercato immobiliare ticinese?

«Abbiamo risentito soprattutto nei mesi scorsi delle turbolenze prodotte dalla crisi finanziaria internazionale. Molti clienti prima di effettuare qualsiasi tipo di investimento hanno preferito restare per qualche tempo ad aspettare per vedere come si sarebbero messe le cose.

Ora la gente guarda con più fiducia al mercato, ha capito che il mattone continua ad essere un investimento sicuro verso cui indirizzare con fiducia la propria liquidità. Certo, restano fattori di incertezza e, soprattutto, sarà determinante la disponibilità delle banche a tornare ad erogare mutui ipotecari,



mentre un sicuro vantaggio deriverà sicuramente dal mantenimento dei bassi tassi di interesse attualmente applicati che anzi, a mio giudizio, potrebbero anche scendere ulteriormente.

Il trend rimane dunque positivo pur variando come sempre in dinamicità a seconda della regione: forti rimangono i mercati del Luganese e del Locarnese, mentre si muovono con maggiore lentezza Malcantone e Mendrisiotto, mantenendo però un gran potenziale di crescita.

Per quanto riguarda la costruzione di nuovi oggetti dunque, sarà d'ora in poi sempre più importante per gli addetti ai lavori un'attenta valutazione iniziale dei singoli progetti da realizzare, quelli meno validi e con meno potenzialità verranno scartati automaticamente.

Aumenteranno invece sempre di più gli interventi di ristrutturazione, sia per motivi di cambio generazionale, sia perché alcuni edifici ormai datati vanno adeguati alle nuove esigenze abitative. Ricordo tra l'altro che da qualche anno anche i frontalieri provenienti dall'UE (con permesso per frontalieri G) possono acquistare senza autorizzazione un'abitazione secondaria nella regione del loro luogo di lavoro, anche se il ritorno settimanale rimane obbligatorio».

LE NOSTRE PROPOSTE IMMOBILIARI

Attualmente la società è impegnata nelle seguenti operazioni immobiliari:

Stabio; Residenza Cristallina, 6 villette indipendenti in fase di costruzione. Superficie abitativa 153 mq e ben soleggiata. Consegna autunno 2009. Da CHF 655'000.-

Morbio Inferiore, Residenza Roncobello, in costruzione 6 villette indipendenti in stile moderno. Prime consegna autunno 2009. Da CHF 790'000.-

Lugaggia - Sureggio, Nuova promozione di due ville moderne a Lugaggia con vista lago. Inizio lavori autunno 2009. Da CHF 1'360'000.-

Breganzona, Residenza Castagno, in costruzione una piccola palazzina di 8 appartamenti di standing superiore. Consegna prevista fine 2010. Da CHF 968'000.-

Vico Morcote, Residenza Elisa, in costruzione una piccola palazzina di 6 appartamenti di standing superiore. Consegna prevista fine 2010. Da CHF 1'344'000.-

Pregassona Alta, In fase di domanda di costruzione. Piccola palazzina di 5 unità luminose. Inizio lavori fine 2009. Da CHF 750'000.-



PREGASSONA, RESIDENZA DEL SOLE



STABIO, RESIDENZA CRISTALLINA



LUGAGGIA - SUREGGIO, NUOVA PROMOZIONE DI DUE VILLE MODERNE